

**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ REZERV
YAPI ALANININ BİR KISMI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000
ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
İTİRAZLARI KAPSAMINDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Mahallesi'nde yer almakta olup; 565,44 m²'lik alanı kapsamaktadır. Planlama alanının büyük bir kısmı 3. Derece Doğal Sit Alanı statüsünde bulunmaktadır. Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.04.2011 tarihli ve 7075 sayılı kararı ile 3. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanının, içinde yer aldığı Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Mahallesi'nde bulunan 250 Ada 2 Parsel ve 353 Ada 152-155-156-157-158-160-161-162 Parsel sayılı taşınmazlar ile bir kısım tescil harici alanı kapsayan yaklaşık 38 hektarlık alan 05.05.2022 tarih 3586836 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile 6306 sayılı Kanun kapsamında "**Rezerv Yapı Alanı**" olarak ilan edilmiştir.

13.10.2022 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Muğla İli Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısmı ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı'na askı sürecinde ilgilileri tarafından itirazlar edilmiş olup; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin itirazları kapsamında trafo alanlarının imar planına işlenerek yeniden düzenlenmesi uygun görülmüştür.

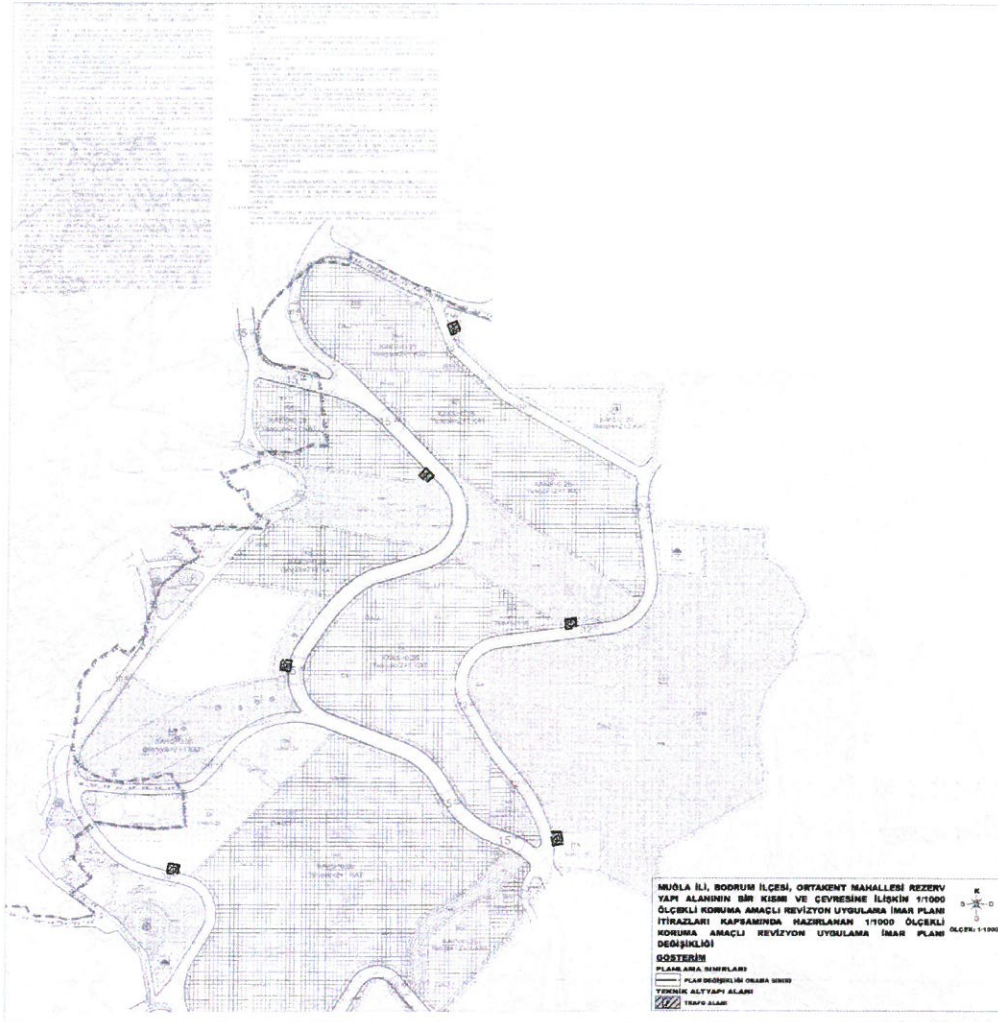
İlgilileri tarafından gelen itirazlar değerlendirilerek, ilgili mevzuatlara uygun olarak alanda ileride olası enerji taleplerinin karşılanmasında zorluk meydana gelmemesi, tüketicilere sağlıklı elektrik enerjisinin ulaştırılmasında gerilim düşümü problemleri ile karşılaşılmasını amaçlanarak, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 07.11.2022 tarih ve 37900 sayılı itiraz yazısı talebine uygun olarak 6 adet trafo alanı eklenmiştir. Bu trafo alanlarından 4 tanesi park alanlarından yaklaşık 360,87 m² ayrılarak, 2 tanesi teknik altyapı alanlarından yaklaşık 204,57 m² ayrılarak oluşturulmuştur. Bu şekilde plan değişikliği içerisinde 6 adet olmak üzere toplamda 565,44 m² trafo alanı ayrılmıştır. 13.10.2022 onay tarihli plan içerisinde yer alan 2 adet trafo alanı ile birlikte alan sınırları içerisinde toplamda 8 adet olmak üzere yaklaşık 1.419,44 m² trafo alanı ayrılmıştır.

İmar planı değişikliğinin meri plan üzerindeki değişiminin görülmesi amacı ile alan dağılımı karşılaştırması yapılmıştır. İmar değişikliğinde park alanı fonksiyonunun 360,87 m² azalması sonucu; meri plan alan dağılımına göre %0,1 oranında azalma görülmüştür. Teknik altyapı fonksiyonunun 204,57 m² azalması sonucu; meri plan alan dağılımında oranı değişmemiştir. Trafo fonksiyonunun 565,44 m² artması sonucu; meri plan alan dağılımına göre %0,2 oranında artış görülmüştür.

ALAN DAĞILIMI	13.10.2022 ONAY TARİHLİ İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI TABLOSU		İTİRAZ KAPSAMINDAKİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMI TABLOSU		
	Alan Büyüklüğü (m ²)	Yüzde (%)	Alan Büyüklüğü (m ²)	Yüzde (%)	FARK
DEĞİŞEN FONKSİYON					
PARK	115.632	29,9%	115.271	29,8%	-360,87
TEKNİK ALTYAPI ALANI	15.982	4,1%	15.777	4,1%	-204,57
TRAFO	854	0,2%	1.419	0,4%	+565,44
13.10.2022 ONAY TARİHLİ PLANLAMA ALANI	386.759	100,00%	386.759	100,0%	-

Tablo1: Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısmı Ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı İtirazları Kapsamında Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği İle Onaylı İmar Planında Değişen Kısımların Fonksiyon Alan Dağılım Tablosu

Askı itirazlarının değerlendirilmesi sonucunda, bölgesel ihtiyaçların giderilmesi ve bir mağduriyet yaşanmaması amacıyla kurum talebine uygun olarak gerekli düzenlemeler yapılarak plan değişikliği hazırlanmıştır. Bu kapsamda alana eklenecek trafo alanları; erişim mesafeleri göz önünde bulundurularak, itiraz talebinde belirtilen noktalarda konumlandırılmış ve park ile teknik altyapı fonksiyonları içerisinde ayrı bir fonksiyon olacak şekilde eklenmiş olup; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısmı Ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı İtirazları Kapsamında Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği düzenlenmiştir.



Harita 1: Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısmı ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı İtirazları Kapsamında Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği

PLANLAMA EKİBİ	İMZA
Hakan YORULMAZ Orman Mühendisi Diploma No:7606	
Erkan AKER Mimar Oda Sicil No:4015	
Yasin AKBUDAK Peyzaj Mimarı Oda Sicil No:3652	
Asude ÖZBEN Sosyolog Diploma No:2017-729	
Hüseyin HANER (A Grubu Şehir Plancısı) Oda Sicil No:774 Karne No:0898	

Dosya No : 480332267
Plan No : KUIP-481007751
Ölçek : 1/1.000

Müellifince hazırlanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısmı ve Çevresine İlişkin 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı İtirazları Kapsamında Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 97. Maddesi, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6. Maddesi hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

6 8 Mart 2023

Eki

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 4 sayfadır.-

/.../2023

T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Hatice ÖZKAN
Şehir Plancısı

Hilal BÜYÜK AÖKSAL
Şube Müdürü

Dinçer SEZGİN
Daire Başkanı